

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 17.2.16
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

י"ד אדר א תשע"ו
23 פברואר 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

שיבה: 09:18 : 17/02/2016 תאריך: 2-16-0005
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	15-2458	0914-013	הגולן 13	ניב דורון	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	2	15-1088	0838-074	אשכנזי 74	אשכנזי יניב	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
4	3	15-1623	0833-010	רומנילי 10	בר-און דן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
5	4	15-1909	0885-038	יהונתן 38	חיון ריקי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
6	5	15-1939	0801-255	חצור 8	שני זיו	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	6	15-1934	0883-057	ברק 43	לוי יהודה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
8	7	15-1824	0903-046	רבדים 14	יפה משה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	8	15-1989	0875-013	רביבים 13	לקנר רייכנטל עומר	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
10	9	15-1816	0196-010	סוקולוב 10	בן נתן דרור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	10	15-1986	0187-137	דיונגוף 137	ברוך ישראל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	11	15-2000	0187-135	דיונגוף 135	לנדי בנימין	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	12	15-2034	0018-040	שיינקין 40	שגב עמית	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
15	13	15-2065	0193-004	ארלוזורוב 4	ישראלי יורם	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג"י) מעל בניין קיים בהיתר
16	14	14-0823	0380-016	כורש 16	לפין רמי אברהם	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
18	15	15-0031	0510-010	מרשל לואי 12	קרומבה אמילי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
20	16	15-1739	0573-001	רמז דוד 18	גרס אורה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
22	17	15-2027	0483-007	נורדאו 9	סלבין נדלין בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
23	18	15-1544	0027-054	הירקון 54	אריאל הירקון 54 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
24	19	15-2012	0011-053	אחד העם 53	שירטל נכסים בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
25	20	15-2045	0125-033	אלשיך 33	טל ניר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
26	21	15-2163	0572-015	מטמון כחן 6	פרינדט טליה חיה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
27	22	15-1461	0076-022	חיות פרץ 22	לוי אילנה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
28	23	15-1717	0472-037	בארי 32	י.ח. גרינברג בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
29	24	15-2143	0540-005	גוש עציון 5	פרנקו ניסים	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
30	25	15-2149	4034-005	סמדר 5	אריה ארוז משאב	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')



31	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סימן-טוב יוסף	מבקיעים 8	3624-008	15-1425	26
32	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	כרואן האני	קדם 5	3060-005	15-1922	27
33	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	לב יצחק	מולדת 5	0398-005	15-1862	28
34	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בשבש מוחמד	חב"ד 26	3229-021	15-1875	29
35	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אינהאוס לוינסקי בע"מ	לוינסקי 61	0005-013	15-2453	30
36	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	צעירי מגורים בע"מ	נחלת בנימין 111	0003-111	15-1555	31
37	הריסה/הריסה	עינב חץ ויוסי אברהמי בע"מ	ירושלים 1	3001-001	15-1764	32
38	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	דוידוף רונן	ראש פינה 24	0040-024	15-2083	33
39	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קרטו נדל"ן בע"מ	בן צבי 112	3000-112	15-2482	34
40	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/דר/ריצוף/דק	גל לבנה טלי	טבנקין יצחק 37	2152-037	15-1611	35
41	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קניון רמת אביב בע"מ	אינשטיין 40	0930-040	15-2095	36
42	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ	שאול המלך 25	0788-025	15-2013	37
43	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	בית הקישלה בע"מ	רזיאל דוד 22	3002-022	15-2205	38

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0005-16-2 תאריך: 17/02/2016 שעה: 09:18
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

ע"י נתן אלנתן החל מהדיון בבקשה ברח' ברק 43 החל מהדיון בבקשה ברח' הגולן 13 עד הבקשה ברח' איינשטיין 40. נכח בבקשה ברח' לואי מרשל 12 ורמוז 18	מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר איתי פנקס ארד
ע"י מ"מ מיטל להבי החל מהדיון בשד' ירושלים 1	חבר מועצה חבר מועצה חברת מועצה חבר מועצה	ארנון גלעדי
ע"י שמואל גפן החל מהדיון בבקשה ברח' ברק 43	סגן ראש העירייה חבר מועצה חבר מועצה חברת מועצה חבר מועצה	נתן אלנתן ראובן לדיאנסקי מיקי גיצין כרמלה עוזרי אהרון מדואל
	חבר מועצה חבר מועצה מ"מ נציג שר הפנים	שלמה מסלאוי אלון סולר אדרי' עיזאלדין דאהר
	נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק
	סגן ראש העירייה חבר מועצה נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת כיבוי אש נציג רשות העתיקות	אסף זמיר ניר סביליה נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לור פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי אינג' רינה בראון דייגו ברקן
החל מהדיון בבקשה ברח' אשכנזי 74	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדרי' עודד גבולי איריס לוי אדרי' עינב בר-נס
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
	מנהל אגף הנכסים מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אלי לוי אדרי' הלל הלמן אינג' ריטה דלל
	מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום
	מבקר העירייה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	עו"ד חיה הורוביץ נחמה עמירב
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר



ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

לימור קנדיל
רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 13

בקשה מספר:	15-2458	גוש:	6638 חלקה: 516
תאריך בקשה:	15/12/2015	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0914-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201502018	שטח:	656 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2015		

מבקש הבקשה: ניב דורון
הגולן 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע ו-א, לחזית, לצד, בשטח של 36.20 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 255.36 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות הפנימיות והריסה בקומת קרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

1. לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 13-0155 לשנה נוספת מתאריך 3/4/2016, בשל הנסיבות המיוחדות.
2. לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים כלפי היתר 13-0155 מ-03/04/2013, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 6% משטח המגרש יחסית (19.68 מ"ר),
 - העברת שטחים מקומת הקרקע לקומה שניה בשיעור של 5% (16.40 מ"ר),בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תאום עם אגרונום מכון הרישוי לפני תחילת עבודות הבניה לטיפול בעצים הקיימים במגרש.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי, פרט לתנאי של אי בניית תיקרה בחלל העובר בין 2 הקומות.
3. המרפסת הפתוחה לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכנזי 74

גוש: 6623 חלקה: 455	בקשה מספר: 15-1088
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 31/05/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0838-074
שטח: 455 מ"ר	בקשת מידע: 201401287
	תא' מסירת מידע: 08/07/2014

מבקש הבקשה: אשכנזי יניב
אשכנזי 74, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
יורה 9, תל אביב - יפו 67640

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 2 שנים בשטח 131 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מספר ילדים- 26 שעות פתיחה 800-1600

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

1. לאשר את הבקשה לתוספות בניה בבניין חד קומתי כהקלה ל:
▪ 6% משטח המגרש המהווים 27.3 מ"ר;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתב"ע ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים עד 31.08.2021 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת השטח המותר בהתאם לתב"ע החלה במקום בתוספת הקלה 6% והריסת שטח מעבר למותר ואישור הפיקוח לפני הוצאת היתר;
2. השבת מחסן לפי היתר משנת 1965 ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
3. סימון רשת צל בחצר בצבע צהוב והריסתה תבוצע בתום תקופת השימוש החורג.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת טופס התחייבות תתום מטעם הרשות המקומית בעניין אי הפעלת הגן בשעת חירום או לחילופין הכשרת פתרון מקלוט קיים.

הערות

השימוש בחצר יוגבל בין השעות 16:00-14:00 כתנאי בהיתר;
באחריות מפעיל הגן ליידע את ההורים שבשעת חירום פיקוד העורף לא מתיר את פתיחת הגן כתנאי בהיתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0010-15-30 מתאריך 17/01/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לשוב ולדון בבקשה, על מנת לזמן את עורך הבקשה לעניין הקלה ב-6%.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 10

גוש: 6623 חלקה: 581	בקשה מספר: 15-1623
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 06/08/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0833-010
שטח: 369 מ"ר	בקשת מידע: 201401366
	תא' מסירת מידע: 04/09/2014

מבקש הבקשה: בר-און דן
רומנילי 10, תל אביב - יפו *
צינר בר-און ענבל קלרה
רומנילי 10, תל אביב - יפו 69547

עורך הבקשה: רומנו רמי
הברזל 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פתחים בחזית - לשיפור תכנון שינוי בתכנית הפיתוח + ביטול ממ"ד - ושימוש במקלט קיים, תוספת פרגולה לסלון וגגון מעל דלת כניסה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לתקן את ההקלה בהחלטת הוועדה מיום 23/12/2015 באופן הבא:
-לאשר הקלה להעברת שטחים המותרים בין הקומות בשיעור של 9.89% (36.49 מ"ר) מתוך 20% המותרים לקומה לפי תב"ע;
-בניצול רק של 1.14% מתוך 6% ההקלה כמותית שאושרה בעבר (דהיינו ביטול הקלה כמותית של 4.86%);

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות מעל מרתף (קוטג') בקיר משותף, במחצית הדרומית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:

- העברת זכויות מקומות הכניסה לקומת הקרקע בשטח של 5.02% המהווים 18.5 מ"ר;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסדרת קיר בגבול מגרש עורפי בהתאם לתקנות החוק עם דירוג תקני וגדר בטיחותית מהמפלס הגבוה בגובה 1.05 מ';
2. אישור תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי לשינויים המוצעים במפלסי החניה הקיימת ע"י פיתוח שטח או לחילופין השבת המצב לקדמותו ואישור הפיקוח לפני הוצאת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהונתן 38

גוש: 6335 חלקה: 126	בקשה מספר: 15-1909
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 06/10/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין זירה/קוטג'	תיק בניין: 0885-038
שטח: 511 מ"ר	בקשת מידע: 201401709
	תא' מסירת מידע: 11/11/2014

מבקש הבקשה: חיון ריקי
המאירי אביגדור 7, תל אביב - יפו *
חיון מיכה
המאירי אביגדור 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הוברמן גרין
הצופים 18, רמת השרון 47031

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 140.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 1.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון לאחר חוות דעת של איכות הסביבה לגבי הנושא של הפליטות לכל סוגי חומרי הבעירה של הקמין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חצור 8

בקשה מספר:	15-1939	גוש:	6627 חלקה: 291
תאריך בקשה:	08/10/2015	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0801-255	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501326	שטח:	900 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/09/2015		

מבקש הבקשה: שני זיו
הירקון 182, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מטלון ארז
לסל 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: עליית גג
תוספת בניה בקומה: מרתף, גג, בשטח של 120 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 424 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, תוספת עליית גג ומרתף, תוספת בריכת שחיה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0005-2 מתאריך 17/02/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. אין התייחסות להפקעה הנדרשת במגרש מתוקף תב"ע 1405 החלה על המקום ולא ניתן לאשר בתחומה שום בניה לרבות חניה וחצר אנגלית;
2. הבניה בקומה התחתונה אינה תואמת הגדרות קומת מרתף ולכן לא ניתן לאשרה מחוץ לקווי הבניין כמבוקש;
3. אין התייחסות לתכנית עתידית הנדרשת לפי הוראות תכנית ג'1 בעיקר לאור הגג המוצע שאינו תואם בניה קיימת של הבניין הנדון ושל הבניין השכן במגרש, דבר המקשה על מתן חוות דעת;
4. ייעוד המרתף והתכנון שהוצג בניגוד לתכנית ע'1 ותקנות החוק;
5. המרתף מוצע מעבר למתאר קומת הקרקע ומעבר לתכנית המותרת בניגוד להוראות תכנית ע'1;
6. אין התייחסות לדרישת פרסום הקלה עבור כניסה נפרדת למרתף המוצעת מהחצר ע"י מדרגות חיצוניות;
7. תכנית ג'1 אינה מקנה אישור לתוספת יחידת דיור על הגג ולכן לא ניתן לאשר תכנון המוצע בחלל הגג.
8. תוספת הבניה המוצעת מעבר לשטחים המותרים ופרסום ההקלה לא בוצע כהלכה שכן לא צוין אחוזי תוספת הבניה המבוקשת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברק 43

גוש: 6336 חלקה: 367	15-1934	בקשה מספר:
שכונה: צהלה	07/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	0883-057	תיק בניין:
שטח: 693 מ"ר	201501166	בקשת מידע:
	23/08/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לוי יהודה
ברק 43, תל אביב - יפו 69933
לוי בתיה
ברק 43, תל אביב - יפו 69933

עורך הבקשה: כהן אלכסנדר
בית שמאי 11, רמת השרון 47278

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 1.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
פירוט נוסף: בריכת שחיה

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

א. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים, חד קומתי, עם גג רעפים (ללא ניצול חלל הגג), מעל מרתף, קוטג' עבור יח"ד אחת. כולל ההקלות הבאות:
- העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת הקרקע;

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

ב. לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדרות בגבול המגרש הקדמי שכן אין שום הצדקה תכנונית להגבהת גדרות בגבולות המגרש הקדמיים;

ג. ביטול המרתף והחצרות האנגליות המוצעות בצמוד לו או לחילופין הקמת מדרגות ירידה למרתף והתאמת השימושים במרתף ליעודים המותרים בתכנית ע/1;

1. הנמכת מפלס הכניסה עד 37.76 + בהתאם למפלס הקיים וביטול מילוי הקרקע במרווחים הקדמיים

2. התאמת גובה גג הרעפים להוראות תכנית ג/1 והכללת שטח גג הרעפים בחישוב השטחים המותרים

מעל גובה של 1.80 מ' או לחילופין הנמכת גובה הרכס עד 1.80 מ' מפני הגג;

3. הקמת פרגולה כולל עמודיה מחומר קל בהתאם לתקנות התכנון והבניה;

4. מילוי דרישות אגרונום מכון הרישוי;

- הצגת חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם;

- השלמת מספור וסימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / סקר העצים;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבדים 14

בקשה מספר:	15-1824	גוש:	6336 חלקה: 563
תאריך בקשה:	08/09/2015	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0903-046	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500588	שטח:	325 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/08/2015		

מבקש הבקשה: יפה משה
הגולן 114, תל אביב - יפו 69271

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, תוספת לפי תמ"א ו-6% הקלה
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', לאחור, לצד, בשטח של 65.95 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 185.33 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות שינויים בחזיתות ובפיתוח שטח.
הריסה ובניה של מבנה עזר ותוספת פרגולה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה ביח"ד קיימת צמודת קרקע בת קומה אחת, במחצית הצפון מערבית של המגרש כולל הקלה הבאה:
1. תוספת הקלה יחסית של 6% (19.5 מ"ר);
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מילוי הוראות מכון הרישוי.
- הצגת אישור פיקוח על הריסת פרגולה בחזית לרחוב קס. לפני הוצאת היתר בניה.

תנאים בהיתר:

הריסת גדר הקדמית הפולשת לשטח המדרכה בזמן ביצוע עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רביבים 13

גוש: 6623 חלקה: 214	בקשה מספר: 15-1989
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 14/10/2015
שיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0875-013
שטח: 700 מ"ר	בקשת מידע: 201500875
	תא' מסירת מידע: 06/08/2015

מבקש הבקשה: לקנר רייכנטל עומר
סמאטס 11, תל אביב - יפו 62009

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 22.16 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת פרגולה לחדר יציאה לגג שינוי פנים בדירה עליונה, פתיחת פתח אל חדר יציאה לגג מתוך חלל חדר מדרגות המשותף.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לאשר שינויים פנימיים והקמת אח עם ארובה בתוך הדירה, הקמת פרגולה מעץ בצמוד לחדר יציאה לגג הקיים, הסדרת כניסה נוספת לחדר יציאה לגג מחדר המדרגות הכללי לגג עבור דירה קיימת בקומה העליונה באגף המערבי. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת 2 עותקים לצורך תקנה 27 בו יצבעו כל החלקים של הדירה והגג הפרטי של המבקש בצבע אחיד.
- הגשת התחייבות לאי פיצול דירה.
- שינוי מקום ארובה בתאום עם מכון הרישוי.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 10

גוש: 6214 חלקה: 336	בקשה מספר: 15-1816
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 07/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0196-010
שטח: 563 מ"ר	בקשת מידע: 201401216
	תא' מסירת מידע: 31/08/2014

מבקש הבקשה: בן נתן דרור
שדה יצחק 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דרין דן
רדינג 20, תל אביב - יפו 69024

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 99.16 מ"ר
תוספת בכל הקומות בהתאם לבנוי בפועל
המקום משמש כיום 5 קומות מגורים מעל קומה מפולשת בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

1. הבקשה לא תואמת את הוראות תכנית 3616א המופקדת אך תואמת את המאושרת לעניין פילוס בניה חדשה
 - שילוב מרפסות פתוחות וסגורות באותה חזית.
 - יש לפנות אל הוועדה המחוזית לאישור הסעיפים הנ"ל.
 2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את ההיתר ב:
 - פתיחת חלונות שנחסמו בדירות המתנגדים.
 - מתן פתרון עבור מסתורי כביסה אשר בוטלו בדירות הקיימות.
 - הצגת פרט חדר מדרגות כך שלאחר התקנת מאחז יד נשאר מעבר של 0.80 מ' נטו באישור כיבוי אש.
 - הצגת פתרון עבור מזגנים וקולטי שמש לכל הדירות בבניין.
 - ביטול תוספות בנייה החורגות מקו הבניין הצדדי.
 - התאמת אופן סגירת המרפסות בהתאם למותר בתכנית 3616א'.
 - לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית תכנונית במתנגדים וכן אין בתוספות המבוקשות על הגג שינוי המשפיע על הדירות הקיימות ביחס למאושר בהיתר הקודם.
 3. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה ושינויים כלפי היתר מס' 0701-13 מתאריך 05/08/2013, כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקש:
 - הגדלת שטח קומה עליונה לפי קונטור קומה טיפוסית קיימת.
 - הגדלת שטח חדרי יציאה על הגג בתכנית של עד 65% משטח הגג החדש.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ועיצוב אדריכלי:
- הקלה של 40%, בקווי בניין אחורי, להבלטת מרפסות עד 2.0 מ'.
 - הקלה של 10%, בקווי בניין צדדי מ- 33.0 מ' עד 2.70 מ'.
 - פטור ממרפסת שירות.

1. ביטול בנייה מעבר לקו בניין צדדי מוקטן בהקלה במרווח הדרומי.
2. ביטול בנייה בתחום הרצועה המפולשת אשר לא אושרה בהיתר האחרון כלפיו מבוקשים השינויים.
3. ביטול הצמדה של בנייה בקומת הגג למעקה ותכנון בניה על הגג בנסיגה אחידה של 3.0 מ' מהחזית הקדמית.

4. השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות התכנון והבניה עבור פתרון חלופי להסדר מקום חניה אחד החסר למילוי דרישת התקן.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות אדריכל מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
3. הוצאת היתר שינויים בתקופת תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.

תנאים בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 13-0701 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 137

גוש: 7078 חלקה: 91	בקשה מספר: 15-1986
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 14/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0187-137
שטח: 426 מ"ר	בקשת מידע: 201500927
	תא' מסירת מידע: 18/06/2015

מבקש הבקשה: ברוך ישראל
אלקחי מרדכי 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, לפי תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: קרקע - חמישית, לצד, בשטח של 259.58 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

מבלי לבצע בדיקה מרחבית, היות ועד היום לא התחילו בבנייה לפי היתר מס' 12-0759 שכלפיו מבוקשים השינויים, והבנייה לא תסתיים בשום צורה בתקופת תוקף ההיתר שכן תוקפו מסתיים בתאריך 04/12/2016 ולא ניתן לאשר כל הארכה נוספת, לא לאשר את השינויים המבוקשים ויש להגיש בקשה להיתר חדש בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
הערה: חוות הדעת נשלחה במייל לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 135

גוש: 7078 חלקה: 220	בקשה מספר: 15-2000
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 15/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0187-135
שטח: 428 מ"ר	בקשת מידע: 201500925
	תא' מסירת מידע: 18/06/2015

מבקש הבקשה: לנדי בנימין
מונטיפיורי 41, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, לפי תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: קרקע - חמישית, לצד, בשטח של 259.58 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

מבלי לבצע בדיקה מרחבית, היות ועד היום לא התחילו בבנייה לפי היתר מס' 12-0766 שכלפיו מבוקשים השינויים, והבנייה לא תסתיים בתקופת תוקף ההיתר שכן תוקפו מסתיים בתאריך 04/12/2016 ולא ניתן לאשר כל הארכה נוספת, לא לאשר את השינויים המבוקשים. במידה ותוגש בקשה חדשה להיתר, יש לכלול את השינויים המבוקשים במסגרת בקשה זו.

הערה - חו"ד נשלחה במייל לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 40

גוש : 7430 חלקה : 30	בקשה מספר : 15-2034
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 21/10/2015
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0018-040
שטח : 660 מ"ר	בקשת מידע : 201402267
	תא' מסירת מידע : 12/01/2015

מבקש הבקשה : שגב עמית
ת.ד. 271, בחן *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 5.00 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד
המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר, מרתף חניה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף : קומה מסחרית

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקת גובה בריכת השחיה, השפ"פ וקו הבניין של המרפסת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 4

גוש: 6902 חלקה: 201	בקשה מספר: 15-2065
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 27/10/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0193-004
שטח: 421 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ישראלי יורם
ארלוזורוב 4, תל אביב - יפו *
ארנן עינת
ארלוזורוב 4, תל אביב - יפו 63404

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומות הגג: לאחור, לצד, בשטח 23 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 113.3 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לדחות את ההתנגדות שאינה כוללת נימוקים תכנוניים אלא קניינית בלבד.
לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת בשטח הגג שצמוד לדירה הצפונית הנמצאת בקומה העליונה והקמה במקומה, חדר יציאה לגג שצמוד לדירה הנ"ל, שינויים בתוך שטח הדירה ובניית פרגולה מעל מרפסת גג הצמודה, כהקלה לבניה ללא נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית, שכן הנ"ל תואם להוראות תוכנית 3616 א' שנמצאת לפני מתן תוקף

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול שינוי בחומר מעקה מרפסת גג
2. הנמכת גובהה בניה על הגג כולל מעקה עד 4.00 מ' בהתאם להוראות תכנית "ג" התקפה
3. ביטול כניסה לחדר יציאה לגג המוצע מחדר מדרגות כללי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

דירה עם חדר יציאה לגג מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל ותרשם בהתאם בספרי רישום המקרקעין.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן הבקשה ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כורש 16

גוש: 7103 חלקה: 27	בקשה מספר: 14-0823
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0380-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201301495
	תא' מסירת מידע: 12/11/2013

מבקש הבקשה: לפין רמי אברהם
פומבדיתא 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קומה ג' + גג, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: התאמת התכנית לנפח החדש, חדר ממוגן,
השלמת קומה ג' + גג בנסיגה + תוספת מעלית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0005-2 מתאריך 17/02/2016

א. לתקן החלטת הוועדה מיום 27.08.2014 ולאשר הקלה נוספת, שפורסמה ביום 01.05.2014 ולא נכללה בהחלטת הוועדה, ניווד שטחים עיקריים לא מנוצלים ממפלס התחתון הלא מנוצל לקומות הטיפוסיות לפי הוראות תכנית 2650 ב'.

ב. להאריך את תוקף החלטת הוועדה שהסתיימה ב- 27.8.2015 עד ליום 27.8.2016.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 24 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0014-2 מתאריך 27/08/2014

- לקבל את ההתנגדות ולדרוש כתנאי בהיתר שמתקני החנייה יהיו לפי ההוראות והתקנים הרלוונטיים לפי התקן והצגת חו"ד אקוסטית בעניין הרעש.
- לאשר את הבקשה לתוספת, שימור ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להוראות תכנית 3945 ו2650 ב'. לרבות צמצום קווי הבניין המותרים לבנייה חדשה עד קונטור הבניין הקיים, לצורך תכנון טוב יותר ושיפור תנאי הדיור: כולל ההקלות הבאות:
 - בניית מסתורים למתקנים טכניים בגבול המגרש בנישה הגבוהה מעל 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - מתקני חנייה מחוץ לקו בניין.
- לאשר פטור מתקן חנייה לפי המלצת מחלקת שימור ולפי הוראות תכנית 2650 ב'.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

- מילוי הנחיות מח' השימור והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.
- אישור מחלקת השימור לתכנון מרפסת בהמשך למרפסת הגג ומעל המרפסות האחוריות שכן הינה בניגוד לקובץ הנחיות של עיריית ת"א.

14-0823 עמ' 17

3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר לשיפוץ ושיקום בניין השימור בהתאם להנחיות מחלקת השימור.

תנאי בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך המעליות המותקנות תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעלית.
2. תפעול ותחזוקה של מתקני החנייה לפי התקן.
3. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של צוות השימור וחב' ש.מ.מ. וביצוע בפועל של שיפוצים בחלקי החיצוניים של הבניין.
4. חדר המדרגות והמבואות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו - לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
5. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
6. הצגת הרישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין – לפני חיבור חשמל.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרשל לואי 12 מרשל לואי 10

גוש: 6212 חלקה: 1247	בקשה מספר: 15-0031
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 07/01/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0510-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402052
	תא' מסירת מידע: 03/12/2014

מבקש הבקשה: קרומבה אמילי
הטייסים 116, תל אביב - יפו 67539
בורלא קליר
יהושע בן נון 15, תל אביב - יפו 62643

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים לכ-20 ילדים בגילאי 3 חודשים עד שנתיים
בקומה: 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 59.65 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0005-2 מתאריך 17/02/2016

לא לאשר את השימוש החורג לתקופה המבוקשת. ב-31.8.2016 הגן ייסגר.
ההחלטה הזו היא נוכח מצוקת הגנים שיש במקום, ולאור ההתחשבות בילדים וההורים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0004-2 מתאריך 03/02/2016

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון בוועדה הקרובה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0026-2 מתאריך 11/11/2015

לסייר במקום בהשתתפות זורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 30-15-0008 מתאריך 27/10/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן האינטרס הציבורי גובר על עוצמת המטרד הנוצר מקיומו של הגן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בבניין מגורים קיים, לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 31/8/2020. ההיתר לשימוש חורג יותנה בקבלת דו"ח אקוסטי אשר יהווה נספח אינטגרלי להיתר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. התחייבות לאי הפעלת הגן בשעות חרום.
2. הצגת דו"ח אקוסטי ויישום המלצותיו.
3. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
4. הצגת שעות פעילות הגן.
5. לא תופעל מוסיקה בין השעות 13:00-16:00

הערה:

ההיתר הינו לשימוש חורג לתקופה המוגבלת בזמן בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמז דוד 18

גוש: 6213 חלקה: 313	בקשה מספר: 15-1739
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 30/08/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0573-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201501132
	תא' מסירת מידע: 28/07/2015

מבקש הבקשה: גרוס אורה
רמז דוד 18, תל אביב - יפו *
גרוס ישי
רמז דוד 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0005-2 מתאריך 17/02/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מדירת המגורים הדרומית שבקומת הקרקע למרפאת שיניים (ללא מעבדת שיניים) לתקופה של 10 שנים, מיום פקיעת תוקפו של ההיתר הקודם 15.09.2013, ובתנאים שיבוצעו לפני הוצאת ההיתר ובאישור מחלקת הפיקוח: - ביצוע מיגון לקומפרסור בכפוף לאישור איכות הסביבה - ביטול שימוש ביחידה הצפונית והחזרת שימוש למגורים כפי שהיה בהיתר משנת 1995 - הכניסה תהיה בחלק החיצוני בכניסה הדרומית והריסת כל בנייה בלתי חוקית.

2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקומות חנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. סימון מדויק של הגגונים והמעקה במרווח הצדדי צפוני והריסתם בפועל לפני הוצאת ההיתר, בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על כך.
2. מתן התחייבויות לאי הפעלת המזגנים והמדחסים בשעות הלילה (00:00-22:00).

תנאים בהיתר:

- א. המרפאה לא תפעל בשטח שסומן "להריסה", השטח בין העמודים הצפון-מערבי.
- ב. נקיטת כל האמצעים המומלצים להפחתת רעש מהמזגנים והמדחסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

15-1739 עמ' 21

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לשוב ולדון בבקשה בוועדת משנה הבאה בעוד שבועיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0010-15-30 מתאריך 17/01/2016

- צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן:
1. יש לפעול בהתאם לחוות הדעת של איכות הסביבה לנושא רעש הקומפרסור ולפעול לאלתר.
 2. מהות הבקשה הוא למעשה שימוש חורג לשתי יחידות דיור שיחידה אחת מפוצלת חלקה מרפאת שיניים, חלקה מגורים המושכרים לשוק החופשי. לאור האמור לעיל, ובהתאם למדיניות הוועדה לעודד עסקים הנותנים שירות לקהילה ובמסגרת התב"ע, צוות ההתנגדויות ממליץ לחזור להחלטה של שנת 1995, ולאשר שימוש חורג ביחידת הדיור הדרומית כפי שנקבע על ידי המבקש בשנת 1995, ולפעול לביטול פיצול יחידת הדיור שאינה עומדת בתנאי החוק.
 3. הכניסה תהיה בחלק החיצוני בכניסה הדרומית ולשימוש חורג לתקופה של 10 שנים.
 4. כל בנייה לא חוקית תהיה צריכה להיהרס.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 9

גוש: 6957 חלקה: 38	בקשה מספר: 15-2027
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 20/10/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0483-007
שטח: 312 מ"ר	בקשת מידע: 201402391
	תא' מסירת מידע: 05/02/2015

מבקש הבקשה: סלבין נדל"ן בע"מ
שניר 6, רמת השרון *

עורך הבקשה: איתן עמרי
רש"י 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 155.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה אוטומטית
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, דירת גן
על הגג: חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת גן

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקת הבקשה ע"י הצוות המקצועי בישיבה הבאה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 54

גוש : 6909 חלקה: 34	בקשה מספר: 15-1544
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 29/07/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0027-054
שטח: 329 מ"ר	בקשת מידע: 201402439
	תא' מסירת מידע: 27/07/2015

מבקש הבקשה: אריאל הירקון 54 בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 473.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, מתקן חניה + מסחר
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: חדר מדרגות כללי, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.35 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- הבקשה הנדונה תואמת תכניות תקפות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38 ולתנאים המגבילים ברובע 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה לרבות תיקון לפרסום הנ"ל שאושר לאחרונה ע"י הוועדה המחוזית.
- הבלטת מרפסות בחזית קדמית מעבר לקו בניין קדמי צפוני אינה מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.
- לא הוצגה כל הוכחה לפגיעה קונסטרוקטיבית לרבות פגיעה בזכויות בנייה עתידיות.

2. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים אשר אינו עומד בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:

- תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית (50%) - סה"כ: 5 יח"ד.
- תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים המותרות (לפי מפתח הנקבע בתמ"א 38)
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.50 מ'.

3. לאשר את הבקשה כהקלה ל:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר הצפוני ב- 1.60 מ' (40%).
- בנייה בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום (חלקה מס' 33).
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- פטור ממרפסות שירות.

בתנאי הקטנת תכסית קומת הגג עד 50% משטח הגג כולו, בתנאי לקבלת התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים לכל דירות בבניין.
- התאמת גובה הקומה המסחרית המוצעת בקומת הקרקע לגובה המינימלי המותר (3.50 מ') לפי פרוטוקול 219.

3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. לא יוצא היתר בטרם כניסותה לתוקף של תמ"א 38 – תיקון 3א

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. רישום הערה לפי תקנה 27 לרישום שטחים משותפים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 53

גוש : 7435 חלקה: 13	בקשה מספר: 15-2012
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/10/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0011-053
שטח: 1184 מ"ר	בקשת מידע: 201501133
	תא' מסירת מידע: 19/07/2015

מבקש הבקשה: שירטל נכסים בע"מ
שד"ל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: משרדים
לתקופה של 10 שנים
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

תיאור נוסף נימוקי הבקשה: במבנה לשימור בלבד

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0005-2 מתאריך 17/02/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן:
על פי מיקומו של המבנה הנדון (בו מבוקש השימוש החורג) לא תהיה כל פגיעה בדירות המתנגד.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מיחידת דיור בת 2 קומות ומרתף צמוד לשימוש משרדים, לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה המקומית, בתנאי פירוט יעוד של "שטח נלווה למשרדים" במרתף ובלבד שיהיה למטרת שירות בלבד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור מבנים וקבלת אישורם הסופי.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלשיך 33

גוש: 7465 חלקה: 13	בקשה מספר: 15-2045
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 25/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0125-033
שטח: 55 מ"ר	בקשת מידע: 201501229
	תא' מסירת מידע: 23/08/2015

מבקש הבקשה: טל ניר
אלשיך 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע+ א', בשטח של 29.16 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.23 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות ושינויים בחזיתות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

בתאריך 04/02/2016 נבדקה הבקשה על ידי אדר' איריס לוי, מנהלת אגף רו"פ ולהלן המלצתה:
לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הבנייה החורגת מעבר לקווי הבניין הצדדיים והאחורי המותרים ולא לאשר את
הבקשה כפי שהוגשה שכן אינה תואמת להוראות תכנית 2510 (כרם התימנים):

- קיימת חריגה מהשטח המותר לבנייה (כ- 20 מ"ר) היות שעל פי התכנית החלה במקרה של תוספת בנייה, זכויות הבנייה (כולל בנייה על הגג), הן 135% משטח המגרש. עורך הבקשה לא כלל בחישוב השטחים שהגיש את הבנייה על הגג ושטח מחסן בקומת הקרקע. סטייה ניכרת.
- תוספת הבנייה חורגת מעבר לכל קווי הבניין המותרים. יצוין שקווי הבניין לצדדים הם = 0. ולכן החריגה הקיימת בקווי הבניין, חורגת אל תוך שטח החלקות הסמוכות.
- לא ניתן לאשר פתיחת חלונות בקיר משותף. נוגד את תקנות התכנון והבנייה.
- על פי דוח של הפיקוח, קיימות 4 דירות (במקום יחידת דיוור אחת המותרת). ועל פי המוצג במפרט הבקשה, נראה תכנון המאפשר פיצול ל- 4 יח"ד במגרש ששטחו קטן מ- 100 מ"ר שבו ניתן לאשר יח"ד אחת בלבד. מהווה סטייה מהצפיפות המותרת.
- תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתוכניות התקפות יגרום לשינוי מהותי בתכנון המוצע ובמפרט הבקשה.

הערה: נימוקי הדחייה נמסרו לעורך ולמבקש הבקשה והתקיימה פגישה עימם בה הבהרה חוות הדעת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לבקשת חבר הוועדה ארנון גלעד, להוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת ולשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מטמון כהן 6 חדרה 15

בקשה מספר:	15-2163	גוש:	6213 חלקה: 165
תאריך בקשה:	08/11/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0572-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500771	שטח:	767 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/05/2015		

מבקש הבקשה: פרוינד טליה חיה
מטמון כהן 6, תל אביב - יפו *
דטנר-הדס חנה
מטמון כהן 6, תל אביב - יפו 62094

עורך הבקשה: בר אילן אילן
עמק ברכה 25, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: 8 מרפסות
תוספת בניה בקומה: א, לחזית, בשטח של 24 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

- לקבל את ההתנגדות לעניין ירידת עמודי חיזוק למרפסות בקומת הקרקע, אשר עלולים לפגוע בתמרון הכניסה לחניה המאושרת בהיתר משנת 1961
- לא לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות לכל יחידות הדיור בבניין שכן:
 - שטח המרפסות המוצעות בתוספת שטח המרפסות שהוקמו מחוץ לקווי בניין ונסגרו במרוצת השנים עולה על המותר בניגוד להוראות תכנית רובע 4 מבלי שהוצגה כל הוכחה לכך כי נותרו שטחים עיקריים בלתי מנוצלים בבניין.
 - מרפסות הגזוטר המבוקשות חורגות מההבלטה המותרת מעבר לקווי הבניין המותרים על פי תכנית רובע 4.
 - עמודי חיזוק המרפסות הקדמיים חורגים מעל 0.75 מ' מקו הבניין הקדמי המותר לרחוב מטמון הכהן, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - הבקשה כפי שהוגשה לא ניתנת לבדיקה:
 - לא הוצגו קווי הבניין המותרים בתנחת הקומות.
 - לא הוצג שטח המרפסות הנותר לבנייה לאחר הכללת חישוב המרפסות שנבנו מחוץ לקווי בניין ונסגרו עם השנים.
 - לא הוצגו חישובי שטחים המציגים האם נותר שטח עיקרי לבנייה בבניין.
- התאמת הבקשה למותר מהווה שינוי מהותי לתכנון המוצג ואינה ניתנת לאישור במסגרת הבקשה הנוכחית.
 - הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיות פרץ 22

גוש: 6904 חלקה: 110	בקשה מספר: 15-1461
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 15/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0076-022
שטח: 527 מ"ר	בקשת מידע: 201401977
	תא' מסירת מידע: 07/12/2014

מבקש הבקשה: לוי אילנה
חדרה 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גיא- גלמן ענת
לילינבלום 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: +2 גג + ד ועלית גג, לאחור, לצד
תוספת ממדים בקומות הקיימות + מעלית + חניה תת קרקעית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים לשימור מכוח תכנית 2650ב' בן 3 קומות, סה"כ 9 יחידות דיור כהקלה ל:

- מתקן חנייה תת קרקעי עם מעלית כניסה לרכב במרווח הצדדי.
- הגבהת קומת הגג (נטו) עד 2.8 מ'.
- בניית ממ"דים מעבר לקו בניין צדדי ועד 2 מ'.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הקטנת הבלטת הממ"דים מקו בניין צדדי עד 2 מ' מגבול המגרש הצדדי.
- הנמכת הגדרות המוצעות עד 1.5 מ' מפני הקרקע בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- ביטול הבלטת הפרגולה בקומת הגג מעבר לקונטור הבניין הקיים.
- אישור סופי של מחלקת השימור.
- ביטול האדניות המוצעות במרווח הצדדי בחריגה מקונטור הבניין הקיים ולקו הממ"דים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
- המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
- דירת הגג (דופלקס) והמפלס התחתון שלה בקומה החמישית, יירשמו כיחידת דיור אחת. שלא ניתן לפצלה.
- יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרום) והחזרת המצב לקדמותו.
- רישום כל הרכוש המשותף לרבות חצרות, חדרי מדרגות וגג עליון לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארי 32 ויצמן 37

גוש: 6111 חלקה: 481	בקשה מספר: 15-1717
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 27/08/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0472-037
שטח: 600 מ"ר	בקשת מידע: 201301795
	תא' מסירת מידע: 24/11/2013

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג בע"מ
הירקון 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: תורגימן יאיר
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, לפי תמ"א 38 תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 22.51 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 157.68 מ"ר תוספת מתקן חניה תת קרקעי בשטח של 51.37. תוספת בנייה בקומות א+ב+ג בשטח של 61.14 מ"ר תוספת בקומות חדשות ד+ה בשטח של 402.80 מ"ר המקום משמש כיום לבנין מגורים משותף בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן הועדה רואה חשיבות רבה בהסדרת ממקומות חניה ולאשר את הבקשה בהתאם לתכנית 3729א המאושרת כדלהלן.
- א. לאשר את ההקלה להקמת מתקן חניה המוצע בחזית הקדמית ובלבד שיכלול 10 מקומות חניה לפחות והנ"ל בכפוף לאישור מכון הרישוי. במידה ולא ניתן יהיה לתכנן מתקן ל-10 מקומות חניה, יהיה פתרון חניה חילופי ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3729א לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמה עיצובית של אגף המרפסות החדשות בפינת הבניין ליתר המרפסות בבניין לרבות הבלטת המרפסות.
2. ביטול הבלטת הפרגולות בקומת הגג מעל קונטור הבניין והצגת נסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג עבור הפרגולות.
3. הצגת סגירת מרפסות אחידה וקלה לכל אורך האגף או לחילופין פתיחת כל המרפסות באגף בהתאם לתכנית הרובעים.
4. ביטול כל הסגירה הקשיחה המוצעת עבור מרפסות בקומה החמישית ובכלל.
5. ביטול מרפסות המשכיות למרפסת גג.
6. ביטול כל תוספת הבנייה המוצעת בתחום הרצועה המפולשת החורגת מעבר ל- 1/2 מאורך החזית לרחוב.
7. הצגת מסתורי כביסה בהבלטה של עד 0.75 מ' מקו הבניין עבור כלל הדירות בבניין.
8. ביטול הקירות המפרידים במרפסות הגג שגובהם מעל לגובה המעקה הבנוי.
9. ביטול כל תוספת הבנייה המוצעת ליחידות הדיור הקיימות החורגת מעבר ל- 25 מ"ר ליחידת דיור (כולל ממ"ד) לרבות דירות הקרקע.
10. ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום הרצועה מעבר למותר לפי תכנית 3729א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. רישום הרכוש המשותף לרבות החצר הקדמית חדר המדרגות והגג העליון לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-1717 עמ' 29

וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש עציון 5

בקשה מספר:	15-2143	גוש:	7068 חלקה: 90
תאריך בקשה:	04/11/2015	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0540-005	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201402121	שטח:	661 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/11/2014		

מבקש הבקשה: פרנקו ניסים
מלר יוסף צבי 24, גדרה 0

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 150.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 6 קומות מגורים, ובהן 15 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 דירות
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

- לדחות את ההתנגדויות, שכן:
 - הוראות תמ"א 38 חלה על בניינים בהם ניתן לבנות יותר מ-2 קומות ובשטח העולה על 400 מ"ר לפי הוראות תכניות תקפות. במקרה הנדון לבניין הקיים ניתן להוסיף עוד 3 קומות לפי תכנית 3448.
 - גובה ומספר הקומות, תואם מדיניות הועדה לתמ"א 38 באזור הנ"ל וכן תואם הוראות תכנית 5000 (יותר עד 8 קומות).
 - בשנת 2104 נמסר מידע מעודכן, המצורף לבקשה, לפיו חלה על המבנה הוראות תמ"א 38 במלואן. המידע עודכן לאחר אישור תכנית 5000 להפקדה.
 - רחוב גוש עציון מיועד להרחבה לפי תכנית 3448 לטובת הולכי רגל, תנועה וחניה של כלי רכב, ולשימוש הציבור.
 - התאמת התשתיות יבדקו ע"י גורמים עירוניים.
 - הבניין מתוכנן בקווי הבניין המותרים לפי תכנית 3448. תוספת קומות ברחוב כולו לא תגרום בעתיד לחסימת אור ואוויר בין הבניינים.
- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר הקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 15 יח"ד, מעל קומת מרתף לחניה, הבלטת מרפסות בחזיתות הקדמית והאחורית לפי הוראות תכנית 3448, הכולל:
 - תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38:
 - תוספת 2 קומות עבור 6 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג, עבור יח"ד אחת.
 - תוספת של עד 13 מ"ר ל-8 יח"ד המותרות.
- ההקלות הבאות:
 - 10% מעבר לקו הבניין האחורי של 5.00 מ' המותרים.
 - פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום פנימיים.
 - הגדלת תכסית הבניין מעבר ל-45% משטח המגרש.
 - העברת זכויות בניה בין 3 הקומות המותרות לפי תב"ע.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. לא יוצא היתר בניה לפני כניסתו לתוקף של התיקון 3א לתמ"א 38 והתאמת הבניה לתקנה זו.
2. אישור רשות המים לפתרון החלחול/החדרה למי תהום.
3. אישור איכות הסביבה לגזי קרקע ולפתרון תכנון המרתף ובעניין מיגון אקוסטי לפי הוראות התכנית 3448.
4. סימון זיקת הנאה במרווחים הקדמיים בצורה ברורה, בהתאם להוראות תכנית 3448.
5. ציון החצרות הקדמיות כרכוש משותף לשימוש דיירי הבניין, ביטול החצרות הפרטיות לחזית הרחוב וביטול הצמדתן לדירות קרקע.
6. התאמת צורת ואורך המרפסות להנחיות מרחביות בתיאום עם אדריכל מכון רישוי.
7. אישור סופי של מכון הרישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.
8. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
9. מתן התחייבויות ל:
 - רישום זיקת ההנאה בספרי מקרקעין באישור יועץ משפטי למנהל ההנדסה.
 - שהשטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש.
 - המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - לתפעול ותחזוקת מתקני דו-חניון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סמדר 5

גוש : 6135 חלקה: 51	בקשה מספר: 15-2149
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 04/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 4034-005
שטח: 260 מ"ר	בקשת מידע: 201401776
	תא' מסירת מידע: 18/01/2015

מבקש הבקשה:
אריה ארוז משאב
ארגוב אלכסנדר (סשא) 17, תל אביב - יפו *
מרמלשטיין זיו
עגנון 9, רעננה *
מרמלשטיין שיר
עגנון 9, רעננה *
מסלנסקי בני
פיקוס 3, תל אביב - יפו *
מסלנסקי חיים
פיקוס 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה:
פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: 2 מחסנים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר, 2 מחסנים
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת 2 ממ"דים + 4 חדרי שינה ו-2 שירותים + 2 מטבחים ו-2 חדרי מגורים
קומה א' כוללת 2 ממ"דים + 4 חדרי שינה ו-2 שירותים + 2 מטבחים ו-2 חדרי מגורים
קומה ב' כוללת 2 ממ"דים + 4 חדרי שינה ו-2 שירותים + 2 מטבחים ו-2 חדרי מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-16-0005 מתאריך 17/02/2016

1. לאשר איחוד 3 מגרשים (ברח' סמדר 5, 7 ו-9) למגרש בניה אחד והריסת מבנים קיים על המגרש.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 6 יח"ד, לפי הוראות תכנית 2215/א.1.
3. לאשר זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כולל תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים ו-15% תמורת איחוד 3 מגרשים למגרש בניה אחד ובניה בקו בניין אחורי של 3 מ' במקום 5 מ' המותרים עקב צורתו וגודלו של המגרש.
4. לאשר הקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש (עד 15.6 מ"ר) לניצול מקסימלי של הזכויות.
5. לאשר השתתפות בתשלום בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה -מתחם תדהר).

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד למפלס הרחוב או מפלס הבניינים הסמוכים והנמכת גובה הבניין בהתאם.
2. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
3. מילוי הוראות מכון רישוי והנחיות ירשמו כתנאי בהיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-2149 עמ' 31

4. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (חדר המדרגות והגג העליון) ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבקיעים 8

בקשה מספר:	15-1425	גוש:	6984 חלקה: 88
תאריך בקשה:	13/07/2015	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3624-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201402159	שטח:	574 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/12/2014		

מבקש הבקשה: סימן-טוב יוסף
מבקיעים 8, תל אביב - יפו 66878

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 62.44 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 141.37 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מרפסת עם גג עץ לגג בטון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

בהמשך לסיכום ישיבה עם היועצת המשפטית בה נבחנו מחדש הוראות התכנית לעניין שטחי הבניה המותרים לפיה ניתן לאשר את הבקשה ללא צורך בהקלות שפורסמו לעניין הגדלת שטח במסגרת 6% יחסית והגדלת תכנית קרקע בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413 והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
2. פירוק מחסן בחזית לסמטת אסירי ציון לפני הוצאת היתר ובאישור מחלקת הפיקוח לכך.
3. אטימת חלון בקיר משותף במידה ושייד למבקש. הגשת חתך מקומי לשם בחינת העניין.
4. סידור שער אחד בלבד בכניסה למגרש מסמטת אסירי ציון ותיקון המפרט בהתאם.
5. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות שיפוץ של חברת שמ"מ.
6. אישור הג"א לגבי ממייד המתוכנן.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת נוספת של הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 5

גוש: 9009 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1922
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 07/10/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3060-005
שטח: 223 מ"ר	בקשת מידע: 201202604
	תא' מסירת מידע: 20/11/2012

מבקש הבקשה: כרואן האני
אבן סינא 9, תל אביב - יפו *
סיכסיכ עבדאללה
אבן סינא 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פייביש נתן
שער פלמר 1, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, משרד צמוד ליח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, חניות ע"י מתקני חניה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חניות ע"י מתקני חניה

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לבקשת עורך הבקשה, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מולדת 5

בקשה מספר:	15-1862	גוש:	6947 חלקה: 107
תאריך בקשה:	16/09/2015	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0398-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201201528	שטח:	383 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/08/2012		

מבקש הבקשה: לב יצחק
בן יהודה 47, תל אביב - יפו *
להב עופר
שדרובצקי שלמה 17, פתח תקווה *
שפירא ראובן בע"מ
רחל ונחום 4, פתח תקווה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו 67218

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 360.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש במקומו למגורים עם מסחר בקומת קרקע
בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף שבחלקו עם מתקני חניה ובשאר מוצמד למסחר ולדירה
בקומת קרקע. סה"כ 14 יחידות דיור.
כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר.
2. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
3. הפיכת קומת בניינים לקומה רגילה, תוך העברת זכויות בין הקומות.
4. תוספת קומות ללא שינוי בסה"כ השטחים המבוקשים.
5. ניווד זכויות בין הקומות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת חישוב שטח המרפסות לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה.
3. ציון סוג גגות בבניינים מיועדים להריסה ופירוק גגות אסבסט בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה ובאישורם הסופי.
4. הצגת תצהיר של המבקש לתשלום בקרן חניה עבור מקומות החניה החסרים ותיקון מאזן החניה בהתאם לבדיקת המכון.
5. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין.
6. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, למעט החניה, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת מפרט נוסף, כאשר השטחים

- המשותפים ייצעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערת אזהרה בטאבו.
7. הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
8. מבקשי היתר הבניה מכח תכנית ע-1- יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
9. הגשת התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שותפת של מתקני חניה באישורה של היועצת המשפטית.

תנאים בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חב"ד 26

גוש: 7047 חלקה: 22	בקשה מספר: 15-1875
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 20/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3229-021
שטח: 560 מ"ר	בקשת מידע: 201501387
	תא' מסירת מידע: 26/08/2015

מבקש הבקשה: בשבש מוחמד
יפת 107, תל אביב - יפו *
בשבש דאלל
חב"ד 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סחליה ז'אק
יפת 19, תל אביב - יפו 68130

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: הריסות מחיצות וסידור דירה קיימת
פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

- א. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה עבור דירה קיימת בקומה שנייה בבניין הצפוני על המגרש, ותוספת קומה שלישית מעליה ובניה חלקית על הגג עבור יח"ד חדשה.
סה"כ בבניין שבנדון 3 יח"ד.
- ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בגובה הבניין ב - 1.00 מ', לצורך שיפור התכנון.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- סימון מערכת סולרית על הגג העליון עבור כל דירות הבניין.
- סימון גישה נוחה ובטוחה לעליה לגג העליון לשימוש כל בעלי הדירות בבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- חל איסור מוחלט על סגירת המרפסות הבולטות בכל צורה שהיא.
- ההיתר בכפוף לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ המצורפים בגוף תכנית ההיתר.
- במידה ושיפור מיגון בדירה מצריך המשך קירות ו/או עמודים מבטון בדירת השכן בקומת הקרקע, הנ"ל מותנה בתיאום ובקבלת אישור השכן.
- ההיתר בכפוף למתן פתרון זמני עבור מערכת סולרית קיימת על הגג עבור דירת השכן בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוינסקי 61 העליה 13

גוש: 6945 חלקה: 62	בקשה מספר: 15-2453
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 15/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0005-013
שטח: 469.6 מ"ר	בקשת מידע: 201401377
	תא' מסירת מידע: 28/09/2014

מבקש הבקשה: אינהאוס לוינסקי בע"מ
הירקון 82, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 348.54
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל קרקע, 7.00 קומות מגורים, ובהן 32 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: תדר אשפה
על הגג: תדרי יציאה, תדר מדרגות כללי
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר
פירוט נוסף: בנין חדש הכולל קומת מרתף + ק. קרקע מסחריץ + 6 קומות מגורים + קומת גג.

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון בישיבה הבאה, לאחר הצגת חוו"ד מהנדס התנועה של המבקש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 111

גוש : 8985 חלקה : 18	בקשה מספר : 15-1555
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 29/07/2015
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0003-111
שטח : 190 מ"ר	בקשת מידע : 201402332
	תא' מסירת מידע : 08/02/2015

מבקש הבקשה : צעירי מגורים בע"מ
מאריך שפיה 4, פתח תקווה *

עורך הבקשה : מרמלשטיין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד, קומת גג חלקית
המרתפים כוללים : מקלט, מבואות וחדר מדרגות
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

- א. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים במקומו שחזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
1. תוספת של 2.65 קומות מכוח תמ"א 38.
 2. תוספת של 4 יחידות דיור מכוח תמ"א 38.
- ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
1. קו בניין אחורי 10% (0.5 מ') ועד 4.5 מ'.
 2. ניווד זכויות בין הקומות.
 3. הבלטת מרפסות מקו הבניין האחורי ועד 40% (2 מ').
 4. הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי 0 מ' ועד 1.2 מ'.
 5. קו בניין קדמי בהתאם לרוב הבניינים בצד הרחוב הנדון ובין 2 צמתים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת שטחי מסחר בקומת הקרקע בשטח מינימלי של 50% משטח הקומה כולה.
2. הקטנת שטח קומת הגג עד 65% משטח הגג כולו.
3. הנמכת גובה קומת הגג ברוטו עד 5 מ' מפני רצפת הגג כולל מתקנים טכניים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים לרבות קומת המרתף, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יחידות הדיור בקומה העליונה, וחדרי היציאה לגג הצמודים להם, יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (במידה וייגרם)

והחזרת המצב לקדמותו.

3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית ובתאום עם אגרונום העירייה לפי חשבון של עץ אחד לכל 50 מ"ר.
4. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני החיבור לחשמל.
6. יחידת הדיור הדרומית בקומה השנייה (דופלקס) והשטחים הצמודים לה בקומת הקרקע, יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 1

גוש: 7016 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-1764
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 01/09/2015
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 3001-001
שטח: 794 מ"ר	בקשת מידע: 201401078
	תא' מסירת מידע: 26/08/2014

מבקש הבקשה: עינב חץ ויוסי אברהמי בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 1918

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

להשאיר את ההחלטה להריסת הבניין על כנה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-15-0113 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה בחלקה עבור הריסת המבנה הקיים במגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 24

גוש: 6977 חלקה: 63	בקשה מספר: 15-2083
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 28/10/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 0040-024
שטח: 465 מ"ר	בקשת מידע: 201500754
	תא' מסירת מידע: 20/04/2015

מבקש הבקשה: דוידוף רוני
גוש עציון 7, גבעת שמואל *
דוידוף דוד
גוש עציון 7, גבעת שמואל *

עורך הבקשה: דוידוף רוני
גוש עציון 7, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנויות, 5.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חנויות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, דירת גג
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון בישיבה הבאה לאחר הצגת חו"ד מהנדס התנועה מטעם המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן צבי 112

גוש: 6987 חלקה: 54	בקשה מספר: 15-2482
שכונה: אזור תעסוקה-צומת חול	תאריך בקשה: 20/12/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3000-112
שטח: 11360 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קרסו נדל"ן בע"מ
ריב"ל 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינוי מגג בטון ירוק לגג קל ולקירות ירוקים
המקום משמש כיום למבנה מסחרי בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 15-0472 הכוללים ביטול גינון הגג וביצוע במקום קירות צמחייה,
כולל ההקלה הבאה:

- לסעיף 11.ה בתכנית 2266 ע"י שינוי גג בטון ירוק לגג קל ולקירות צמחייה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת הסכם ומתווה שמוודא תחזוקה נאותה של הקירות הירוקים לאישור אדריכל העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טבנקין יצחק 37

בקשה מספר:	15-1611	גוש:	6623 חלקה: 272
תאריך בקשה:	05/08/2015	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	2152-037	סיווג:	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גל לבנה טלי
טבנקין יצחק 37, תל אביב - יפו *
גל איתן-
טבנקין יצחק 37, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
בניית גדר בחזית הבניין והגבהת גדרות בחלק אחורי וצדדי.
בניית דק בחצר אחורית.
ביטול מדרגות קיימות ובניית מדרגות פיתוח מחדש.

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0005-2 מתאריך 17/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בפתוח שטח, הכוללים בין היתר הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדי-מזרחי, הקדמי והאחורי, כולל ההקלה הבאה:

– הגבהת הגדרות עד ל-1.80 מ' בלבד מעל הקרקע הגבוהה (בחזית הקדמית והאחורית);

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
התאמת גובה הקיר התומך בגבול המגרש הצדדי-מזרחי למותר בתקנות התכנון והבניה (עד 3.0 מ' בלבד).

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה מהווה חלק מהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 40

גוש: 6649 חלקה: 540	בקשה מספר: 15-2095
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/10/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0930-040
שטח: 2833 מ"ר	בקשת מידע: 201201521
	תא' מסירת מידע: 30/07/2012

מבקש הבקשה: קניון רמת אביב בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה בקומה של חניון - מבנה רמפה.
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת מעברים וחיבור בין הקניון לחניון המוצע
המקום משמש כיום לקניון בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

בהמשך להחלטת הועדה מ-01.10.14 ו-26.11.15 ובהתאם לדרישות התב"ע 1656ב' – לאשר תכנית בינוי ופיתוח
שהוצגה לוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-15-0118 מתאריך 26/11/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שאול המלך 25

בקשה מספר:	15-2013	גוש:	6111 חלקה: 821
תאריך בקשה:	18/10/2015	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0788-025	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201500050	שטח:	4613 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/08/2015		

מבקש הבקשה: עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ
המסגר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מיזליץ כסיף גנית
הגר"א 17א, תל אביב - יפו 66024

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: עליונה ובמרתף בתוך הנפח הקיים
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת חלונות ופתחים בחזיתות ופיתוח רחבת כניסה
המקום משמש כיום לספריה ציבורית בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לאשר את הבקשה:

1. שיפוץ בית אריאלה תוך אישור בדיעבד של בניה במרתפים ובקומות
2. פטור מהתקנת מקומות חניה, כפוף לאישור וועדה מחוזית שכן לא מתוכננים חניונים במרחק 350 מ"ר אווירי מהמבנה.
3. ותוספת בניה בקומת הכניסה והפטיו, כולל ההקלות הבאות:
העברת זכויות מקומה לקומה (כ 900 מ"ר) לרבות מרתף המבנה.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית פיתוח שטח הכולל את השינויים המבוקשים כולל אופן התחברות למצב קיים וכל זאת באישור אדריכל העיר ואדריכל שפ"ע
2. עמידה בדרישות שממ לשיפוץ המבנה
3. הצגת אישור יועץ נגישות

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רזיאל דוד 22

גוש : 7118 חלקה: 14	בקשה מספר: 15-2205
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 11/11/2015
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	תיק בניין: 3002-022
שטח: 2783 מ"ר	בקשת מידע: 201500113
	תא' מסירת מידע: 15/03/2015

מבקש הבקשה: בית הקישלה בע"מ
ספיר 1, הרצליה *

עורך הבקשה: פייגין יהודה
מעלה הצופים 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
ביטול מסעדה והוספת 4 חדרי מלון במקומה בקומה ראשונה, מפלס +4.50 תוספת 6 חדרי מלון בקומה 5 במפלס 15.88
ושינויים פנימיים כמסומן בתכנית בסה"כ 123 ח' במלון.
המקום משמש כיום למלון בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

1. הקלה לתוספת קומה חלקית
2. תוספת גובה לתחתית גג רעפים מ-15.17 מטר ל-18.00 מטר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. מילוי דרישות מהנדס הרישוי המפורטים ע"ג המפרט

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.